



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

562

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 27 JUN. 2014

Callao, 27 JUN 2014

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 027108 recibida con fecha 23 de octubre de 2013, presentada por la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHÍA DE SAN CARLOS-ACCCNBSC** con domicilio Procesal en Manzana Ñ Lote 09 Asentamiento Humano San Carlos (taller planchado y pintura, costado de cancha de fulbito y Centro Educativo Inicial) en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla-Callao, mediante la cual en su calidad de titular registral y con legítimo interés, solicita se le emplace con el presente procedimiento administrativo conforme a los dispositivos legales vigentes y atendiendo a lo prescrito en el Informe N° 056-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 13 de marzo del 2014,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseisionarios (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;



21

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 JUN. 2014

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, con fecha 12 de octubre de 2011, se notificó a los adjudicatarios originarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, con el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo;

Que, los adjudicatarios originarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, no presentaron sus medios probatorios para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703, que autoriza la realización de acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, se declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 5 Barrio XIII Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028275 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 27803, notificándose a los administrados con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorándum N° 540-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de agosto del 2013, se solicita al Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, dando respuesta mediante Memorándum N° 442-2013-GRC-GGR/OTDyA, del 07 de agosto del 2013, adjuntándose el Informe N° 052-2013-GRC/GGR-OTDyA-MP, de fecha 07 de agosto del 2013, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra la referida Resolución Jefatural 279-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013 presentado en el expediente N° 2731-2010; procediendo la administración a emitir la Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, que declara firme la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, la misma que resuelve el contrato de adjudicación otorgado a favor de los adjudicatarios originarios;

Que, la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHÍA DE SAN CARLOS-ACCCNBSC**, mediante Hoja de Ruta N° 027108 recibida con fecha 23 de octubre de 2013, manifiesta que en su condición de propietaria del predio sub materia, tiene la condición de actual titular registral, al haber adquirido el inmueble a los adjudicatarios mencionados en el párrafo anterior, por el citado documento la recurrente solicita se levante la anotación preventiva del presente procedimiento administrativo, invoca además el principio de predictibilidad puesto que la administración ha resuelto en otro caso similar emplazar al actual titular registral, respetando el debido procedimiento. La recurrente señala que al tener propietario el predio en referencia, no tiene sentido la tramitación del presente pocedimiento administrativo de reversión;



21



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 562 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**

27 JUN. 2014

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha tramitado contra persona distinta a la actual titular del bien, puesto que con fecha 03 de mayo del año 2013, los adjudicatarios originarios habían transferido la propiedad a favor de la recurrente, adquiriendo esta última la condición de titular registral, vulnerándose así el derecho de defensa consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, asimismo se aprecia que se ha vulnerado lo establecido en el artículo 51.2, 60.1, 60.3 y 104.2 de la ley 27444 Ley General del Procedimiento Administrativo, los mismos que están referidos a la notificación de los administrados y de todas aquellas personas que tengan derechos que puedan ser afectados con el procedimiento administrativo, comprendiendo a los terceros no comparecientes cuyos derechos puedan resultar afectados quienes pueden apersonarse al procedimiento en cualquier estado del mismo, concordado con el artículo 9° del Reglamento de la acotada Ley, siendo que en el presente caso, se ha contravenido el orden jurídico al omitir incluir en los presentes actuados a la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHÍA DE SAN CARLOS-ACCCNBSC**, al ser la actual titular registral del predio en cuestión, al haber adquirido el predio acotado a los originarios adjudicatarios, conforme se desprende de la Partida N° P01028275 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en tal sentido a la recurrente le corresponde el derecho de ser notificada con la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, conforme a lo expuesto en el párrafo anterior carece de objeto pronunciarse sobre el pedido de la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 027108 recibida con fecha 23 de octubre de 2013, referido a la petición de gracia al advertirse que la Ley 28703 y su reglamento exigen formalidades específicas para atender su pedido;

Que, por lo expuesto corresponde **DEJAR SIN EFECTO** lo actuado, desde la emisión de la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA-OGP-JPECPPNP de fecha 20 de junio del 2013, incorporándose al presente procedimiento administrativo a la titular registral **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHÍA DE SAN CARLOS-ACCCNBSC**, Renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del procedimiento administrativo a la actual titular registral, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;

Que, se deja constancia que la Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, la misma que declara la firmeza de la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA/OGP-JPECPPNP de fecha 20 de junio del 2013, sólo quedará sin efecto respecto al ítem 69 referido al presente expediente administrativo, manteniendo plena validez jurídica en lo demás que contiene;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;



el

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 JUN. 2014

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
SE RESUELVE: Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo

**ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO** en el presente procedimiento administrativo, desde la emisión de la Resolución Jefatural N° 279-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, inclusive, **INCORPORÁNDOSE** al presente procedimiento administrativo a la titular registral **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHÍA DE SAN CARLOS-ACCCNBSC** dejándose constancia que se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 448-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, únicamente en cuanto al ítem 69, referido al presente expediente administrativo, manteniendo plena validez jurídica en lo demás que contiene, Renovándose los actos viciados al estado en que se cometieron a fin de ser subsanados.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el inicio del procedimiento administrativo a la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Nueva Bahía de San Carlos-ACCCNBSC, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (s)

dl